

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

372

FICHA

01

Mongaguá, 5 de janeiro de 2010

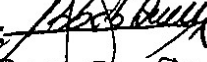

LOCALIZAÇÃO: Avenida 1 (um) - PARTE DO LOTE Nº.04 (quatro) da QUADRA nº.06 (seis) - BALNEÁRIO CASCAIS, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.04 (quatro) da Quadra nº.06 (seis), do BALNEÁRIO CASCAIS, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 6,025 metros de frente para a Avenida 1 (um), por 20,75 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da referida avenida olha para o imóvel com parte do mesmo lote, pela lateral esquerda, na mesma ordem, confronta com o lote nº.05 e nos fundos, onde tem a mesma medida da frente, confronta com Vartkes Bozacyan (antes Manoel dos Santos); encerrando uma área de 125,0185 m².

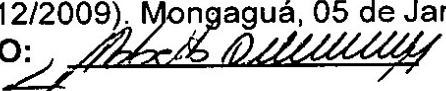
PROPRIETÁRIO: GILMAR ANDRADE SOUZA, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CIRG nº 41.303.284-X - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 329.368.438-63, residente e domiciliado na Rua Adrião Dias, 1.565, Balneário Jussara, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (27/11/2009) da Matrícula nº.111.065 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 21.0006.004.01

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO
OFICIAL:  LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/372 - NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que a AVENIDA UM, nela mencionada, passou a denominar-se AVENIDA ANNA SECKLER MALLACO, conforme se comprova pela Certidão Municipal expedida em 11/12/2009. (Prenotação nº.562 em 16/12/2009). Mongaguá, 05 de Janeiro de 2010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Av.02/372 - CONSTRUÇÃO

Por requerimento formulado nesta cidade em 15 de dezembro de 2009, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído UM PRÉDIO com frente para a AVENIDA ANNA SECKLER

Continua no verso.

Protocolo: 133.037 / Certidão expedida em 22/09/2025

Continua na ficha 01 V


MATRÍCULA

372

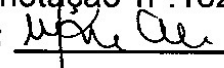
FICHA

01

VERSO

MALACCO o qual recebeu o nº 512 com a área de **88,23 metros quadrados**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.00783/2009 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº. 066562009-21033030, arquivada nesta Serventia na pasta nº.01, fls.35. (Prenotação nº.562 em 16/12/2009). Mongaguá, 05 de janeiro de 2010. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**
 **(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)**

R.03/372 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, firmado nesta cidade, aos 23 de Fevereiro de 2010, o proprietário **GILMAR ANDRADE SOUZA**, já qualificado, vendeu o imóvel à **ROSA MARIA BETTO**, brasileira, divorciada, aposentado, portadora da CIRG nº 14.498.637 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 068.176.218-79, residente e domiciliada na Rua Nicola Spinelli, 73, Casa 02, Parque Ipê, São Paulo-SP.; pelo valor de **R\$.96.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.10.076,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.12.244,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.73.680,00**, constante do registro seguinte. **A presente operação é no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº.11.977 de 07/06/2009.** (Prenotação nº.1820 em 25/02/2010). Mongaguá, 02 de Março de 2010. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.04/372 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.03, a proprietária **ROSA MARIA BETTO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$.73.680,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **235** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.631,93**, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta**

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

372

FICHA

02

Mongaguá, 2 de março de 2010

do título, que nos termos do § 2º, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.96.000,00**. (Prenotação nº.1820 em 25/02/2010). Mongaguá, 02 de Março de 2010. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** José Roberto de Araujo (**JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO**)

Av.05/372 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** autorizou o **cancelamento do R.04** desta matrícula, relativo à propriedade fiduciária constituída em seu favor. (Prenotação nº.56.325 em 17/01/2022). Mongaguá, 31 de janeiro de 2022. **O OFICIAL:** Luiz Gustavo Montemor (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100563258OQKHQ22J

R.06/372 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo nº.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380/64, alterada pela Lei nº.5.049/66 e pela Lei 9.514/97, alterada pela Lei nº.13.465/17, firmado em São Paulo-SP, aos 12/01/2022, a proprietária **ROSA MARIA BETTO**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **VITORIA CONCEIÇÃO PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora da CIRG. nº.39061452X SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.488.567.528-67, residente e domiciliada na Rua Maria, nº.240, Jussara, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.240.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.60.000,00**; e financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: **R\$.180.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.56.325 em 17/01/2022). Mongaguá, 31 de janeiro de 2022. **O OFICIAL:** Luiz Gustavo Montemor (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210056325Q3MGQU226

R.07/372 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.06, a proprietária **VITORIA CONCEIÇÃO PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº.90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R\$.192.000,00**,

Continua no verso.

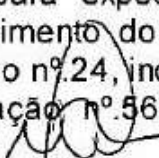
MATRÍCULA

372

FICHA

02

VERSO

decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **420** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, de acordo com as taxas de juros fixadas no contrato; com atualização mensal; e com encargo mensal total inicial de **R\$.1.909,03**, vencendo-se a primeira prestação em **12/02/2.022**; tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº.9.514/97. Consta do título: que nos termos do § 2º, artigo nº.26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.240.000,00**. (Prenotação nº.56.325 em 17/01/2022). Mongaguá, 31 de janeiro de 2022. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.14400632100563250LU378225

Av.08/372 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 02/09/2025, apresentado via "intimações" (Protocolo IN01382949C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva de **VITORIA CONCEIÇÃO PEREIRA DA SILVA**, realizada em 17/06/2025, diretamente na recepção deste registro imobiliário, a qual tomou ciência do conteúdo da notificação e a recebeu formalmente, circunstância em que não houve a purga da mora no prazo legal, sendo ainda juntado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do §7º do art. 26, da Lei nº.9.514/97, procede-se à averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, pelo valor de R\$.240.000,00. (Prenotação nº.74.167 em 21/05/2025). Mongaguá, 22 de setembro de 2025. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.144006331007416781JHLM250

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 372 não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 16 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. Mongaguá, **22 de setembro de 2025**, 14:42:42 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....R\$ 44,20
Ao Estado.....R\$ 12,56
À Sec. Faz.....R\$ 8,60
Ao SINOREG:R\$ 2,33
Ao Trib. Just.:R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
Ao MP.....R\$ 2,12
Total.....R\$ 73,72

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 133.037 de 22/09/2025 . SITE: www.rimongagua.com.br



Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <http://selodigital.tjsp.jus.br> - N° Selo: 1440063C30074167CBNCBK25C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QCVPM-8GW8Q-9MPRW-RB8AQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Gustavo Montemor (CPF ***.859.988-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QCVPM-8GW8Q-9MPRW-RB8AQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>